

2026年1月23日

各 位

不動産投資信託証券発行者

エスコンジャパンリート投資法人

代表者名 執行役員 海老原 忠
(コード番号 2971)

資産運用会社

株式会社エスコンアセットマネジメント

代表者名 代表取締役社長 織井 渉
問合せ先 財務管理部長 田中 賢一

TEL: 03-6230-9338

資金の借入れ（借換え）に関するお知らせ

エスコンジャパンリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、既存借入金の借換え（以下「本借換え」といいます。）を目的として、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）について、下記のとおり決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本借入れの内容

区分 (注1)	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注5)	借入 予定日	借入方法	返済期限 (注8)	返済 方法 (注9)	摘要
長期 借入金 ①	株式会社みずほ銀行を アレンジャーとする 協調融資団（注2）	3,158	基準金利 +0.325% (注6)	2026年 1月30日	左記借入先を 貸付人とする 2026年1月28 日付で締結予 定の個別貸付 契約に基づく 借入れ	2029年 7月31日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
長期 借入金 ②	株式会社みずほ銀行を アレンジャーとする 協調融資団（注3）	2,382	基準金利 +0.45% (注7)			2031年 1月31日		
長期 借入金 ③	株式会社みずほ銀行を アレンジャーとする 協調融資団（注4）	2,257	基準金利 +0.50% (注7)			2032年 1月31日		
合計		7,797						

(注1) 短期借入金とは借入実行日から返済期限までが1年以下、長期借入金とは借入実行日から返済期限までが1年超である借入金をいいます。以下、同じです。

(注2) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社りそな銀行、株式会社イオン銀行、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社福岡銀行及び三井住友信託銀行株式会社により組成されます。

(注3) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社イオン銀行、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社福岡銀行、三井住友信託銀行株式会社及び株式会社みなど銀行により組成されます。

(注4) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社イオン銀行、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社福岡銀行及び三井住友信託銀行株式会社により組成されます。

(注5) 上記借入先に支払われる融資手数料等は含まれておりません。

(注6) 基準金利は、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する1ヶ月日本円TIBORをいいます。利払日は、2026年2月末日を初回とし、以降各月末日及び元本弁済日です。ただし、当該日が銀行営業日以外の場合には、その翌営業日、かかる営業日が翌月となる場合は前営業日となります。各利払日の計算期間に対応する基準金利は、初回は借入日の2営業日前、その後は当該利息計算期間の直前の利払日の2営業日前に決定します。一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する1ヶ月日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ（<https://www.jbatibor.or.jp/>）でご確認いただけます。

- (注7) 基準金利は、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する 6 ヶ月日本円 TIBOR をいいます。利払日は、2026 年 7 月末日を初回とし、以降毎年 1 月及び 7 月の各末日及び元本弁済日です。ただし、当該日が銀行営業日以外の場合には、その翌営業日、かかる営業日が翌月となる場合は前営業日となります。各利払日の計算期間に対応する基準金利は、初回は借入日の 2 営業日前、その後は当該利息計算期間の直前の利払日の 2 営業日前に決定します。一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する 6 ヶ月日本円 TIBOR については、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ (<https://www.jbatibor.or.jp/>) でご確認いただけます。
- (注8) 返済期限が銀行営業日以外の場合には、その翌営業日、かかる営業日が翌月となる場合は前営業日となります。
- (注9) 上記借入実行後返済期日までの間に、本投資法人が事前に書面で通知する等、一定の条件が成就した場合、本投資法人は、借入金の全部又は一部を期限前弁済することができます。
- (注10) 借入金額合計 7,797 百万円は、借入先が合理的に満足する内容の融資に係る契約が締結されること及び別途定められる貸出前提条件をすべて充足すること等を条件とします。

2. 本借入れの理由

2026 年 1 月 31 日に返済期限が到来する、株式会社みずほ銀行、株式会社イオン銀行、株式会社三菱 UFJ 銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社福岡銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行及び株式会社みなと銀行に対する長期借入金合計 7,797 百万円（注）の借換え資金に充当するため。

（注） 当該長期借入金は、2022 年 1 月 25 日付「資金の借入れ（借換え）に関するお知らせ」において公表した、2022 年 1 月 27 日付で締結した個別貸付契約に基づく借入れの内、返済期限が 2026 年 1 月末日であるもの及び、2023 年 1 月 25 日付「資金の借入れ（借換え）に関するお知らせ」において公表した、2023 年 1 月 27 日付で締結した個別貸付契約に基づく借入れの内、返済期限が 2026 年 1 月末日であるものです。

3. 本借換え後の借入金等の状況

（単位：百万円）

	本件実行前 (本日時点)	本件実行後 (2026年1月30日時点)	増減
短期借入金	2,700	2,700	—
長期借入金（注）	34,251	34,251	—
借入金合計	36,951	36,951	—
投資法人債	—	—	—
借入金及び投資法人債の合計	36,951	36,951	—
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	36,951	36,951	—

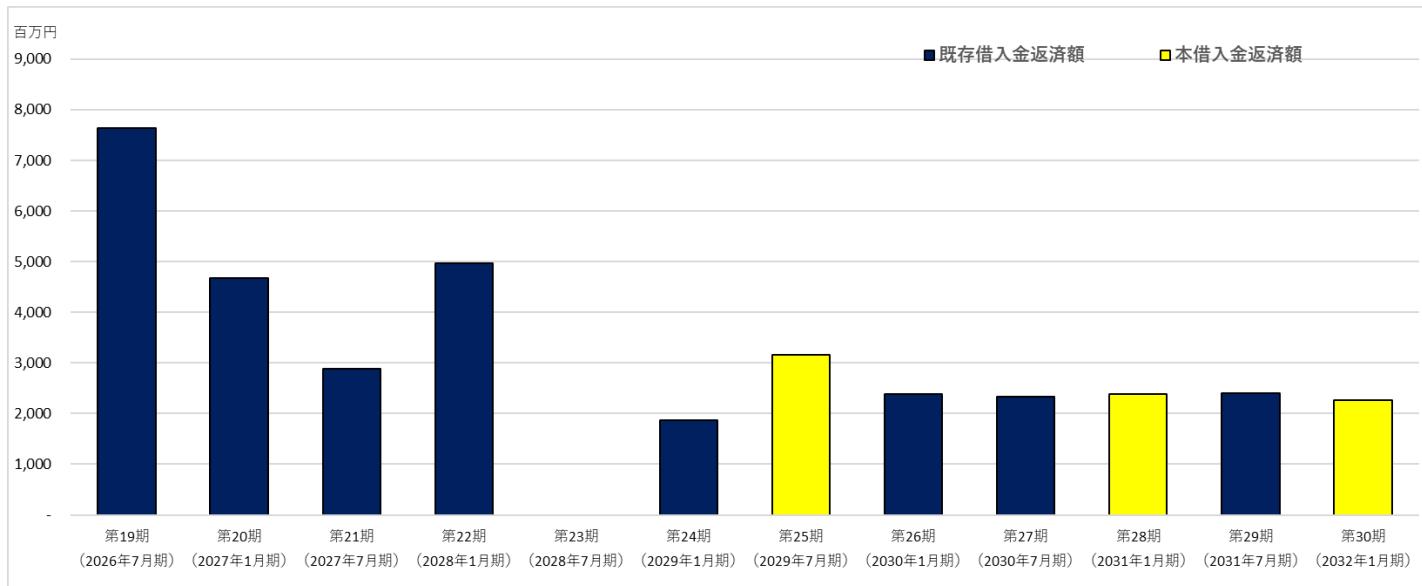
（注） 各時点において返済期日まで 1 年未満の長期借入金についても、長期借入金に含みます。

4. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本借入れ等に係るリスクに関しては、2025 年 10 月 27 日に提出した有価証券報告書の「第一部 ファンド情報／第 1 ファンドの状況／3 投資リスク」に記載の内容に変更はありません。



(参考) 有利子負債返済期限の分散状況（本借換え実施後）



	(単位：百万円)											
	第19期 (2026年7月期)	第20期 (2027年1月期)	第21期 (2027年7月期)	第22期 (2028年1月期)	第23期 (2028年7月期)	第24期 (2029年1月期)	第25期 (2029年7月期)	第26期 (2030年1月期)	第27期 (2030年7月期)	第28期 (2031年1月期)	第29期 (2031年7月期)	第30期 (2032年1月期)
既存借入金 返済額	7,628.7	4,672.0	2,887.0	4,965.0	-	1,876.6	-	2,386.0	2,340.0	-	2,398.7	-
本借入金 返済額	-	-	-	-	-	-	3,158.0	-	-	2,382.0	-	2,257.0
合 計	7,628.7	4,672.0	2,887.0	4,965.0	-	1,876.6	3,158.0	2,386.0	2,340.0	2,382.0	2,398.7	2,257.0

以 上

※本投資法人のホームページアドレス：<https://www.escon-reit.jp/>